

Für Sie gelesen!

Planungsdesaster mit Architekt

Quelle: www.bvs-ev.de



Nichts wird so leicht für Übertreibung gehalten wie die Schilderung der reinen Wahrheit.

(Joseph Conrad)

Den folgenden Bericht einer Bauherrin aus NRW haben wir auf der Homepage des „Bundesverbands öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.“ gefunden, den wir Ihnen nicht vorenthalten wollen. Diese Schilderung belegt, dass es auch unter den Planern das eine oder andere schwarze Schaf gibt. Jeder potenzielle Bauherr ist daher gut beraten, sich einen Planer ins Boot zu holen, der zum einen lokal ansässig ist und zum anderen völlig unabhängig von irgendwelchen Lieferinteressen, d.h. der Architekt und auch der Bauingenieur (Statiker) müssen zwingend freiberuflich tätig sein. Ein seriöser Planer wird auch kein Problem damit haben, Referenzen zu benennen, die man als Auftraggeber dann auch abfragen sollte.

Den Wortlaut geben wir wie folgt wieder:

Seit 02 planen wir + Architekt an unserem „Wolkenkuckucksheim“. Weitere Vorgabe von uns war in welchem Kostenrahmen wir uns bewegen können. Im Juni 03 hatten wir dann mit Ach und Krach unseren Bau von der Gemeinde genehmigt bekommen. Kleine Änderungen zogen im Dez. 03 nach. Bei einem Gesprächstermin mit Architekt wurde die erste Ausschreibung besprochen und die Unterlagen der einzelnen Gewerke präsentiert. Der Rohbau war ursprünglich mit Fertigbetonbauteilen geplant. Nach Eingang der abgegebenen - vom Architekten geprüften - Angebote präsentierte der Architekt uns eine neue Kostenaufstellung, aus der sich nunmehr eine 40prozentige Steigerung der Rohbaukosten ergab. Begründet wurde die Kostensteigerung mit der Euroumstellung und der Monopolstellung einzelner Betonfirmen (Angeblich würd es ja so wenig Fertigbetonbauer in NRW geben)!

Wir sichteten die Angebote und stellten dabei fest, dass für den Rohbau lediglich 2 Firmen angefragt wurden :confused: (die anderen Firmen hätten angeblich kein Angebot abgegeben), wobei die eine Firma kein ausführliches Angebot abgegeben hat, sondern eine knappe Beschreibung samt Festpreis präsentierte (Zitat Architekt: Wir bauen sehr gern mit dieser Firma?!). Nach näherem Sichten der Unterlagen stellte sich heraus, dass genau diese Firma offenbar bei versch. Betonfirmen sich das Material zusammenkauft. Dem ist gänzlich nichts entgegenzusetzen. Jedoch gerieten wir ins Stocken, denn diesem Preis wurde die Angebotsabgabe des Betonherstellers gegenüber gestellt, bei der die andere Baufirma sich sozusagen „einkauft“. Interessanterweise unterschieden sich die Preise um ein Drittel (Hersteller also günstiger).

Im Nov. 03 wurde bereits bei der Firma die sich alles zusammen kauft eine Voranfrage der Kosten gestellt, mit dem Ergebnis, dass der Rohbau zu dem Zeitpunkt 40 Prozent günstiger war als wie nun angeboten. :yikes Der Architekt wollte nochmals mit der Firma über den Angebotspreis verhandeln, mit dem Resultat, dass NUNMEHR der Rohbau 35.000 EUR günstiger wäre!!!! Selbst bis Dato hatten wir nichts schriftliches von dieser ominösen Firma, sondern alles beruhte auf der Aussage des Architekten. Auf unser Nachfragen wie das nun zustande käme, erklärte man uns, sie würden eine andere Isolierung nehmen und kämen deshalb zu diesem Ergebnis (Ahja und welche? wieder nichts schriftliches!).

Planungsdesaster mit Architekt



Fakt ist, bestimmte Gewerke wie in diesem Fall die Rohbauarbeiten wurden entsprechend mit Arbeiten versehen, sodaß andere Firmen erst gar nicht die Möglichkeit hatten entsprechend anzubieten. Bei dem folgenden Termin versuchten wir diese Vorgehensweise zu klären, mit dem Ergebnis, dass der Architekt zugab somit die Ausschreibung für seinen Lieblingsunternehmer entsprechend beeinflusst zu haben. In diesem Gespräch haben wir klar und deutlich zum Ausdruck gebracht, dass wir mit diesem Unternehmen auf keinen Fall bauen möchten.

Wir waren irritiert und baten bei einem weiterem Gespräch mit dem Architekten doch bitte als Alternative eine Ausschreibung auf konventioneller in Angriff zu nehmen, wg. der hohen Kostensteigerung, damit man zumindest einen Vergleich hat. Man zeigte sich zögernd einsichtig. 2 Wochen später erhielten wir vom Architekten ein Fax, indem erklärt wurde, dass man unsere Entscheidung als nicht sinnvoll betrachte. Im letzten Gespräch schien schon durch, dass dem Architekten eine weitere Ausschreibung zuviel Arbeit machte (alles nochmal hieß es da), er es aber doch machen wolle. Nachdem sinnvoll oder unsinnig vom Architekten, bestanden wir schriftlich auf die im Gespräch getroffene Vereinbarung einer weiteren Ausschreibung. Zähneknirschend erklärte man uns 2 Tage später telefonisch, man würde nun die Ausschreibung starten!!! Wir boten im Schreiben zuvor unsere Hilfe an die Ausschreibung zu unterstützen und uns alle notwendigen Informationen diesbezüglich zukommen zu lassen.

Das Problem ist, die Preiskalkulation ist lt. Berechnung des Architekten gestiegen. Jedoch kann man bei einem so kleinen Angebotskreis kaum Vergleiche ziehen. Planung und Statik hatten wir bereits bezahlt, wo liegt also das Problem?

Seit März/April 04 haben wir nun beraten, wie wir alternativ bauen könnten und die zweite Angebotsabgabe sollte vom Architekten in Angriff genommen werden. Pläne und LV's sollten korrigiert/überarbeitet werden, jedoch ziehen sich diese Architektenleistungen ebenfalls bis zum heutigen Tag hin. Es wurden wieder die alten LV's mit den alten Plänen verschickt, zu denen die Handwerker dann allerdings für die Alternativmethode anbieten sollen. Mittlerweile melden sich wieder bei UNS die Handwerker, dass die LV's nicht korrigiert worden sind und die Pläne unvollständig sind. Des weiteren hat der Architekt ohne Absprache einfach mal den Ausführungsbeginn auf 6 Wochen verschoben. Die Ausrede des Architekten, angeblich könnte der Statiker die Änderungen/Korrekturen erst Mitte Juli durchführen ... Somit wird das Verfahren natürlich wieder entsprechend in die Länge gezogen und kann unmöglich wie geplant und abgesprochen in die Tat umgesetzt werden, da uns immer noch nicht die kompletten Preise vorliegen! Wie soll sich da ein Bauherr überhaupt entscheiden können???

Wir sind mittlerweile ziemlich abgenervt. Für uns stellt sich dieses Fiasko wie folgt dar. Vorgabe war von uns der Kostenrahmen und die Innenaufteilung der Räume und eine Bruchsteinmauer ums Haus. Wir sind Laien und haben den Architekten sozusagen freie Hand in Sachen technische Planung gelassen.

Natürlich haben wir uns in Materialauswahl vom Architekten beraten lassen:

Ergebnis, dass ein komplettes Schieferdach 180.000 Euro (dafür bauen andere ganze HÄUSER!) kosten sollte. Schiefer wurde aufgrund der Beratung gewählt, wäre ja angeblich nicht teurer als eine herkömmliche Pfanne. Was jedoch bei dieser Beratung nicht erwähnt wurde war, dass dafür natürlich eine aufwendigere kostensteigernde Dachkonstruktion notwendig würde. Also entschlossen wir uns aufgrund der Architektenaussage eine Tegallitdachpfanne anzufragen. Jedoch klingelte dann wieder das Telefon bei uns, man würde den Auftrag gern übernehmen, jedoch diese Dachpfanne würde man aufgrund bekannter unliebsamer Erfahrungen wie ausblühen/ausbleichen etc. nicht empfehlen usw. Auf unser Nachfragen hin beim Architekten, ob ihm das bekannt wäre, nein wüsste er nichts von, er wusste auch nicht wie die Pfannen hergestellt wurden usw.....

Dachfenster wurden als Schallschutzfenster ausgeschrieben. Dabei wohnen wir nicht in einer Einflugschneise. Gewünscht waren Fenster mit elektrische Verdunklungsrollos

Eckige Dachrinnen wurden aus Designgründen gewählt, aber die Nachteile und Mehrkosten wurden dabei nicht erwähnt.

Planungsdesaster mit Architekt



Die Bruchsteinmauer ist mit einer aufwendigen (kostspieligen)Stahlkonstruktion versehen, da Betonfertigteile aufgrund des schönen Aussehens als Abschlußkante gedacht waren. Bei Nachfragen erklärte uns der Architekt, wäre notwendig diese Stahlkonstruktion, weil die Mauer sonst die Windbelastung nicht aushalten würde.

Usw. und so fort.... Sicherlich würden sich noch andere Dinge finden lassen, von denen wir noch keinen blassen Schimmer haben... DIE WIR SO ABER NICHT ABGESPROCHEN ODER GEWÜNSCHT HABEN!

Wir haben den Eindruck gewonnen, dass der Architekt seine Haus- u. Hoflieferanten bevorzugen möchte und dies auch mit stoischer Gelassenheit vertritt. In der Planungsphase waren wir Zitat: die liebsten Bauherren, nun jedoch sind wir unbequem. Nächstes Theater, die Statik war bezahlt, aber wir hatten sie noch nicht erhalten. Der Architekt behauptete die ausgehändigt zu haben, er wolle sich kümmern. Auch dies zog sich 1,5 Wochen in die Länge, dann kam die Statik vom Statiker in KOPIE! Jetzt fragen wir uns wieso in Kopie, wo sind die Originalunterlagen usw. und so fort....

Heute erhielten wir vom Architekten den Anruf, ob wir nicht die Firmen die wir anschreiben wollten, ihm die Adresse geben könnten, damit er seine Angebote dort hinsenden könne! Wir gingen jedoch davon aus, dass der Architekt selbst eine Auswahl trifft. So antwortete ich dann auch mit dem Ergebnis, dass der Architekt dazu keine Lust hätte und er uns die Unterlagen nun vorbeibringen würde, damit wir das selbst machen könnten!!! Ich bat ihn meinen Mann anzurufen um das mit ihm abzuklären, die Antwort lautete, ne dazu hab ich keine Lust, ich habe auch noch etwas anderes als IHRE Ausschreibung zu tun!!!!

Wir sind Laien und haben dem Architekten vertraut und egal was wir besprochen haben, hat man im nachhinein wieder anders dargestellt und wenn Fristen verstrichen oder Termine verschoben worden sind, war Architektenmärchenstunde ...

Mittlerweile sind wir ziemlich ratlos, weil wir einfach das Gefühl haben, es wurde zwar kassiert, aber nicht unsere Interessen vertreten und entsprechend umgesetzt.

Und dann dieses ständige Gerangel und Hin und Hergeschiebe der Kompetenzen zwischen Archi, Bauleiter+ Handwerker (die ja nicht unberechtigt sind, denn wer will für seine Dienstleistungen schon Angebote abgeben mit einer Gewährleistungsfrist von 10 Jahren! Oder unvollständigen Unterlagen etc. Aus diesem Grund haben wir auch von den gesamten Angeboten keine Anschreiben der Handwerksbetriebe in Kopie erhalten, denn daraus könnte man sicherlich auch einiges entnehmen, was wohl nicht ganz okay gelaufen ist). Die Handwerksbetriebe, welche bereits mehrere Anfragen erhalten haben, wo ständig neue vom Architekten eigenmächtig verschobene Ausführungstermine drin stehen, so kann ja auch niemand mit seinen Angestellten planen, was natürlich auch zur Folge hat, dass wieder weitere Firmen keine Angebote abgeben bzw. abspringen... Dieses ganze Fiasko ist aus unserer Sicht entstanden, weil ein Architekt in vielen Entscheidungen wie z. B. der technischen Seite freie Hand gelassen wurde. Das über einen so langen Planungszeitraum Kostensteigerungen in Höhe von 10 - 20 % auftreten können erscheint uns noch nachvollziehbar, jedoch 40 % kann man nicht auf den Teuro oder auf unsere Entscheidungen zuschieben. Entschieden haben wir uns aufgrund der Beratung und der Aussagen des Architekten und das Ergebnis ist eine zum Teil kostspielige Bauplanung, die man mal nicht eben durch z. B. einer STREICHUNG der Drainage reduziert wird

Eigentlich wollten wir Anfang August 04 endlich beginnen, jedoch daraus wird wohl nichts werden... Wir können uns kaum weiter vorstellen mit diesem Architekten das Bauvorhaben zu bewältigen, da schon jetzt ein aufgrund dieser Fehlplanung merklich das Vertrauensverhältnis einen Knacks hat. Natürlich streitet der Architekt JETZT ab, dass es SEIN Verschulden ist, dass sich das Ganze so lang verzögert hat und schiebt es auf UNS!!! Wir überlegen bereits, ob wir uns nicht einen neuen Architekten suchen, jedoch wem kann man heutzutage noch vertrauen? Denn die uns bisherigen finanziellen Eskapaden des Vorgängers sind wohl verloren ... Wir sind wirklich ratlos... der wer weiß, was noch für Überraschungen in der Planung versteckt sind...

WAS TUN?